

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2014

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2013

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG - CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

Năm 2013, mặc dù nền kinh tế còn nhiều bất ổn và thị trường bất động sản vẫn chưa có dấu hiệu hồi phục, song Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“**Công ty**”) vẫn có một năm hoạt động được đánh giá là thành công với các chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

1. Tăng trưởng tài sản:

Tổng tài sản của Công ty tại 31/12/2013 là 14.585,80 tỷ đồng, tăng 2.567,90 tỷ đồng, tương đương 21,37 % so với năm 2012, chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 40,77 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư ngắn hạn giảm 699,50 tỷ đồng
- Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 413,26 tỷ đồng
- Hàng tồn kho tăng 1.593,32 tỷ đồng
- Tài sản ngắn hạn khác tăng 45,78 tỷ đồng
- Tài sản cố định giảm 245,81 tỷ đồng
- Bất động sản đầu tư tăng 2.408,89 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư dài hạn tăng 45.99 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn khác giảm 208,26 tỷ đồng

Các tài sản có thay đổi lớn trong năm như sau:

- Hoàn thành 100% khu TTTM Vincom Mega Mall Times City, khai trương vào ngày 24/12/2013;
- Phần căn hộ giai đoạn 1 (bao gồm các tòa từ T01 đến T07, T10, T18): đã được hoàn thiện và bàn giao đúng tiến độ cam kết cho khách hàng.

2. Nguồn vốn chủ sở hữu và Nợ phải trả:

2.1.Nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả (bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn) năm 2013 là 11.369,95 tỷ đồng, tăng 1.457,14 tỷ đồng, tương đương tăng 14,7% so với năm 2012.

2.2.Nguồn vốn chủ sở hữu

- Lợi nhuận sau thuế năm 2013 đạt 1.110,75 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối của công ty là 1.215,85 tỷ đồng.
- Tại thời điểm 31.12.2013, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp đủ 100%.

3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận:

- Nhờ quản lý và cân đối nguồn vốn hợp lý, doanh thu hoạt động tài chính năm 2013 của Công ty đạt 100,71 tỷ đồng.

- Doanh thu từ việc chuyển nhượng các căn hộ và bán các gói dịch vụ đi kèm cho khách hàng đạt 7.021,75 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 1.526,92 tỷ đồng. Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 1.110,75 tỷ đồng, tăng 1.028,80 tỷ đồng so với năm 2012.
- Tổng số thuế phải nộp cho nhà nước (gồm thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác) là 382,11 tỷ đồng. Số thuế đã nộp trong năm là 127,01 tỷ đồng.

Nơi nhận:

- *Như trên;*
- *Lưu Văn phòng.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
Tổng Giám đốc**

(đã ký)

NGUYỄN VIỆT QUANG

Ghi chú: Báo cáo Tài chính năm 2013 của Công ty đã được Kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam và đã được công bố trên website của Công ty: <http://www.namhanojsc.vn>.